

Begroting

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Specificatie: VvE-bijdrage volgens 2019

Index	Adres	Breuk -deel	ADMALGEMEEN		VvE bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2018	Verschil
A-49	Finsestraat 15a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-50	Finsestraat 9c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-51	Finsestraat 7c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-52	Finsestraat 5b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-53	Finsestraat 5a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-54	Belgischestraat 6a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-55	Belgischestraat 6b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-56	Belgischestraat 8c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-57	Belgischestraat 10c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-58	Belgischestraat 16a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-59	Belgischestraat 16b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-60	Belgischestraat 18b	71	355,42	844,35	1.199,76	99,98	94,72	5,26
A-61	Belgischestraat 24a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-62	Belgischestraat 24b	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-63	Belgischestraat 26c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-64	Belgischestraat 32a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-65	Belgischestraat 32b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47

Begroting

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Specificatie: VvE-bijdrage volgens 2019

Index	Adres	Breuk -deel	ADM ALGEMEEN		VvE bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2018	Verschil
A-01	Finsestraat 27b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-02	Finsestraat 27a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-03	Finsestraat 25b	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-04	Finsestraat 25a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-05	Finsestraat 19b	125	355,42	1.486,53	1.841,94	153,50	144,12	9,38
A-06	Finsestraat 19a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-07	Finsestraat 17a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-08	Finsestraat 11b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-09	Finsestraat 11a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-10	Finsestraat 9a	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-11	Finsestraat 7b	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-12	Finsestraat 7a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-13	Finsestraat 1b	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-14	Finsestraat 1a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-15	Belgischestraat 2a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-16	Belgischestraat 2b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-17	Belgischestraat 8a	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-18	Belgischestraat 10a	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-19	Belgischestraat 12a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-20	Belgischestraat 12b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-21	Belgischestraat 18a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-22	Belgischestraat 20a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-23	Belgischestraat 20b	125	355,42	1.486,53	1.841,94	153,50	144,12	9,38
A-24	Belgischestraat 26a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60

Begroting

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Specificatie: VvE-bijdrage volgens 2019

Index	Adres	Breuk -deel	ADMALGEMEEN		VvE bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2018	Verschil
A-25	Belgischestraat 26b	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-26	Belgischestraat 28a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-27	Belgischestraat 28b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-28	Finsestraat 29	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-29	Finsestraat 21	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-30	Finsestraat 17b	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-31	Finsestraat 13b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-32	Finsestraat 13a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-33	Finsestraat 9b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-34	Finsestraat 3	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-35	Belgischestraat 4a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-36	Belgischestraat 4b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-37	Belgischestraat 8b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-38	Belgischestraat 10b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-39	Belgischestraat 14a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-40	Belgischestraat 14b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-41	Belgischestraat 22	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-42	Belgischestraat 30	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-43	Finsestraat 31b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-44	Finsestraat 31a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-45	Finsestraat 25c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-46	Finsestraat 23b	71	355,42	844,35	1.199,76	99,98	94,72	5,26
A-47	Finsestraat 23a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-48	Finsestraat 15b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95

Begroting

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Kosten / Debet	2018 2018	2019 2019	2017 Werkelijk
Niet planmatig onderhoud			
Dagelijks onderhoud	6.000,00	10.000,00	18.162,24
Contract onderhoud	2.421,00	2.408,00	1.743,37
Opslag contract onderhoud	124,00	122,00	88,60
Totaal Niet planmatig onderhoud	8.545,00	12.530,00	19.994,21
Storting reservefonds	53.069,00	54.396,00	52.544,04
Uitgebreide opstalverzekering	6.829,00	6.930,00	6.695,17
Glasverzekering	1.024,00	1.386,00	1.004,28
Aansprakelijkheidsverzekering	512,00	693,00	502,14
Beheerkosten			
Administratie en MJOP Kosten	12.556,00	12.732,00	12.518,72
Kosten betalingsverkeer	325,00	325,00	336,30
Diverse beheerkosten	120,00	100,00	94,50
Totaal Beheerkosten	13.001,00	13.157,00	12.949,52
Servicekosten			
Schoonmaakkosten	6.672,00	6.769,00	6.468,12
Stroomkosten	3.024,00	2.483,00	2.373,67
Stroomkosten voorgaande jaren	0,00	0,00	-422,36
Totaal Servicekosten	9.696,00	9.252,00	8.419,43
Overige lasten	0,00	0,00	636,61
Exploitatieresultaat	0,00	0,00	-10.289,04
TOTAAL Kosten / Debet	92.676,00	98.344,00	92.456,36
Opbrengsten / Credit	2018 2018	2019 2019	2017 Werkelijk
VvE-Bijdragen	92.676,00	98.344,00	92.402,76
Rente	0,00	0,00	53,60
TOTAAL Opbrengsten / Credit	92.676,00	98.344,00	92.456,36

Financiële rapportage

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2017 balans per 31-12-2017	2016 balans per 31-12-2016
Liquide middelen	29.272,04	32.636,94
Rekening Courant Rabobank	3.376,44	3.097,00
Rekening Courant ING	570,70	610,08
Rekening Courant ABN-AMRO	57,00	23,00
Spaarrekening Rabobank	21.698,43	5.564,57
Spaarrekening ING	1.302,38	1.300,00
Spaarrekening ABN-AMRO	2.267,09	22.042,29
Debiteuren	1.997,18	1.134,38
Transitorisch debet	2.866,23	465,27
Nog te ontvangen bedragen	2.866,23	465,27
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	34.135,45	34.236,59

Passiva / Schulden / Credit	2017 balans per 31-12-2017	2016 balans per 31-12-2016
Reservefonds	35.225,25	14.689,57
Beginstand reservefonds	14.689,57	162.410,83
Storting reservefonds	52.544,04	52.800,00
Exploitatieresultaat vorig boekjaar	-3.117,40	-5.580,30
Uitgevoerd planmatig onderhoud	-26.670,29	-182.922,81
Begeleiding en toezicht planmatig onderhoud	-2.220,67	-9.960,15
Nog uit te voeren planmatig onderhoud	0,00	-2.058,00
Crediteuren	353,09	857,70
Transitorisch credit	8.846,15	21.806,72
Nog te betalen kosten	243,15	13.203,72
Gereserveerde budgetten voorgaande jaren	8.603,00	6.545,00
Gereserveerde budgetten	0,00	2.058,00
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-10.289,04	-3.117,40
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	34.135,45	34.236,59

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2017 begroting	2017 werkelijk t/m 31-12-2017	2016 werkelijk t/m 31-12-2016
Niet planmatig onderhoud	7.811,00	19.994,21	11.344,86
Dagelijks onderhoud	5.205,00	18.162,24	9.543,16
Contract onderhoud	2.480,00	1.743,37	1.714,57
Opslag contract onderhoud	126,00	88,60	87,13
Storting reservefonds	52.544,00	52.544,04	52.800,00
Uitgebreide opstalverzekering	6.667,00	6.695,17	6.600,65
Glasverzekering	1.000,00	1.004,28	990,09
Aansprakelijkheidsverzekering	500,00	502,14	495,05
Beheerkosten	13.475,00	12.949,52	12.836,55
Administratie en MJOP Kosten	13.080,00	12.518,72	12.456,59
Kosten betalingsverkeer	275,00	336,30	308,47
Diverse beheerkosten	120,00	94,50	71,49
Servicekosten	10.583,00	8.419,43	8.795,89
Schoonmaakkosten	6.862,00	6.468,12	6.468,12
Stroomkosten	3.721,00	2.373,67	2.851,00
Stroomkosten voorgaande jaren	0,00	-422,36	-523,23
Overige lasten	0,00	636,61	3,82
Exploitatieresultaat	0,00	-10.289,04	-3.117,40
TOTAAL Kosten / Debet	92.580,00	92.456,36	90.749,51

Opbrengsten / Credit	2017 begroting	2017 werkelijk t/m 31-12-2017	2016 werkelijk t/m 31-12-2016
VvE-Bijdragen	92.402,00	92.402,76	90.231,36
Overige baten	0,00	0,00	5,08
Rente	178,00	53,60	513,07
TOTAAL Opbrengsten / Credit	92.580,00	92.456,36	90.749,51

RESERVEFONDS Algemeen

VvE 012

B.K.Index		2,30%			
Jaar	Beginstand Reservefonds	Stijgings percentage	Storting Reservefonds	Uitgaven conform MJP	Eindstand Reservefonds
2018	24.935,25		53.069,00	0	78.004,25
2019	78.004,25	2,50%	54.396,00	9.423	122.977,25
2020	122.977,25	2,00%	55.484,00	0	178.461,25
2021	178.461,25	2,00%	56.594,00	5.328	229.727,25
2022	229.727,25	2,00%	57.726,00	237.182	50.271,25
2023	50.271,25	2,00%	58.881,00	8.437	100.715,25
2024	100.715,25	2,00%	60.059,00	57.379	103.395,25
2025	103.395,25	2,00%	61.260,00	0	164.655,25
2026	164.655,25	2,00%	62.485,00	16.440	210.700,25
2027	210.700,25	2,00%	63.735,00	14.781	259.654,25
2028	259.654,25	2,00%	65.010,00	277.424	47.240,25
2029	47.240,25	2,00%	66.310,00	0	113.550,25
2030	113.550,25	2,00%	67.636,00	0	181.186,25
2031	181.186,25	2,00%	68.989,00	27.387	222.788,25
2032	222.788,25	2,00%	70.369,00	0	293.157,25
2033	293.157,25	2,00%	71.776,00	118.251	246.682,25
2034	246.682,25	-10,00%	64.598,00	290.815	20.465,25
2035	20.465,25	0,00%	64.598,00	10.087	74.976,25
2036	74.976,25	0,00%	64.598,00	0	139.574,25
2037	139.574,25	0,00%	64.598,00	3.297	200.875,25
2038	200.875,25	0,00%	64.598,00	43.976	221.497,25
2039	221.497,25	0,00%	64.598,00	32.159	253.936,25
2040	253.936,25	0,00%	64.598,00	264.552	53.982,25
2041	53.982,25	0,00%	64.598,00	0	118.580,25
2042	118.580,25	0,00%	64.598,00	38.679	144.499,25
2043	144.499,25	0,00%	64.598,00	146.183	62.914,25
2044	62.914,25	0,00%	64.598,00	0	127.512,25
Totale uitgaven			61.607,00	1.601.780	

CUMULATIEVEN VAN DE RESERVEFONDSEN

OORLOGSCHADEVEREN VAN DE RESERVEFONDSEN						
B.K.Index		2,30%	Creditrente Debetrente		0,00% 8%	
Jaar	Beginstand RESERVEFONDS	Stijgings percentage	Storting RESERVEFONDS	Uitgaven conform MJP		Eindstand RESERVEFONDS
2018	24.935,25		53.069,00	0	0	78.004,25
2019	78.004,25		54.396,00	9.423	0	122.977,25
2020	122.977,25		55.484,00	0	0	178.461,25
2021	178.461,25		56.594,00	5.328	0	229.727,25
2022	229.727,25		57.726,00	237.182	0	50.271,25
2023	50.271,25		58.881,00	8.437	0	100.715,25
2024	100.715,25		60.059,00	57.379	0	103.395,25
2025	103.395,25		61.260,00	0	0	164.655,25
2026	164.655,25		62.485,00	16.440	0	210.700,25
2027	210.700,25		63.735,00	14.781	0	259.654,25
2028	259.654,25		65.010,00	277.424	0	47.240,25
2029	47.240,25		66.310,00	0	0	113.550,25
2030	113.550,25		67.636,00	0	0	181.186,25
2031	181.186,25		68.989,00	27.387	0	222.788,25
2032	222.788,25		70.369,00	0	0	293.157,25
2033	293.157,25		71.776,00	118.251	0	246.682,25
2034	246.682,25		64.598,00	290.815	0	20.465,25
2035	20.465,25		64.598,00	10.087	0	74.976,25
2036	74.976,25		64.598,00	0	0	139.574,25
2037	139.574,25		64.598,00	3.297	0	200.875,25
2038	200.875,25		64.598,00	43.976	0	221.497,25
2039	221.497,25		64.598,00	32.159	0	253.936,25
2040	253.936,25		64.598,00	264.552	0	53.982,25
2041	53.982,25		64.598,00	0	0	118.580,25
2042	118.580,25		64.598,00	38.679	0	144.499,25
2043	144.499,25		64.598,00	146.183	0	62.914,25
2044	62.914,25		64.598,00	0	0	127.512,25
Totale uitgaven			61.607,00	1.601.780		

Notulen

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Notulen van de tweede vergadering, gehouden donderdag 16 maart 2017, aanvang 19:00 uur.

Aanwezig

Zie presentielijst

1. Opening

Namens Woonbron VvE Beheer is ~~Nathalie Druina~~ aanwezig. De bestuurder heet de aanwezigen welkom en opent de vergadering.

- voorzitten van de vergadering door voorzitter of Woonbron VvE Beheer
De voorzitter heeft de bestuurder verzocht de vergadering voor te zitten.

2. Vaststellen van het quorum en de agenda

- vaststellen van het quorum

Op de vergadering zijn 36 van de 65 stemmen vertegenwoordigd, dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te nemen aangezien dit een zogenaamde tweede vergadering betreft.

- vaststellen van de agenda

De bestuurder heeft in aanloop naar de vergadering geen nieuwe agendapunten ontvangen. De vergadering stelt de agenda met algemene stemmen ongewijzigd vast.

3. Mededelingen

•

- *Individuele zaken en gemeenschappelijke zaken*

De bestuurder verzoekt de eigenaars om individuele vragen en/of klachten na de vergadering met de opzichter of de consultant te bespreken in plaats van tijdens de VvE-vergadering. Tevens adviseert de bestuurder om klachten over gemeenschappelijke zaken/gedeelten direct bij de bestuurder te melden en niet te wachten tot de jaarvergadering.

- *Terugkoppeling dienstverlening*

Wij hopen dat u enthousiast bent over onze werkzaamheden voor uw VvE. Daarom zijn we benieuwd naar uw mening over het VvE beheer, u helpt ons daarmee om u nog beter van dienst te zijn. De week na de vergadering sturen we u een e-mail (naar de ons bekende adressen) met het verzoek om een korte vragenlijst in te vullen via internet. De beantwoording kost u slechts enkele minuten. Wij waarderen uw medewerking.

- *Schadeafhandelingen bij individuele oorzaak*

Voor sommige eigenaars is het de afgelopen tijd niet helemaal duidelijk gebleken, wat de afspraken zijn betreffende schadeafhandelingen met betrekking tot de opstalverzekering. Wanneer een eigenaar een schademelding doet bij Woonbron en de schade wordt namens de verzekering gerepareerd, maar deze blijkt niet gedekt en bovendien individueel te zijn, dan zullen de reparatiekosten van de oorzaak doorbelast worden aan de individuele eigenaar. Bij twijfel of de schade gedekt is, kan altijd eerst contact opgenomen met de VvE-beheerder. De beheerder kan een verwachting uitspreken over de dekking van de schade.

- *Advies over verzekeringen*

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft vorig jaar bepaald in hoeverre VvE-beheerkantoren activiteiten mogen verrichten op het gebied van verzekeringen van VvE's. De Wet Financieel Toezicht beperkt de activiteiten van vrijwel alle VvE-beheerkantoren in Nederland. Voorheen mochten VvE-beheerkantoren offertes aanvragen namens VvE's, wijzigingen in de polis aanmelden bij de verzekeraar en vragen over de polis beantwoorden. Vanaf 24 december 2015 worden deze diensten als bemiddelen of adviseren gezien. Vanaf deze datum mogen VvE-beheerkantoren deze activiteiten niet meer doen, behalve als zij voldoen aan

specifieke voorwaarden.

Met ingang van 1 januari 2016 is Woonbron aangesloten bij Meijers Assurantiën. Hierdoor kan Woonbron VvE Beheer dezelfde diensten blijven leveren op het gebied van verzekeringen zoals u dat gewend bent.

•

4. Notulen van de vergadering d.d. 3 maart 2016 en 29 maart 2016

Alle eigenaars hebben de notulen kort na de vorige vergadering thuis ontvangen en krijgen de gelegenheid om hierop te reageren.

- vaststellen van de notulen 2016 en ondertekenen

De vergadering stelt de notulen van 2016 met algemene stemmen ongewijzigd vast. De bestuurder ondertekend de notulen.

- vaststellen status van actiepunten 2016

De bestuurder geeft een toelichting op de actiepunten. De vergadering besluit dat alle actiepunten zijn afgehandeld. De bestuurder meldt alle afgehandelde actiepunten definitief af.

5. Benoeming functies en commissies

Er is gesproken over de mogelijkheid om namens de vereniging van eigenaars in een commissie plaats te nemen of als (vice-)voorzitter van de vergadering op te treden.

Er zijn geen eigenaars die interesse hebben in een functie binnen de VvE. De bestuurder agendeert alle functies opnieuw voor de volgende vergadering.

De heer Britelaar geeft aan dat hij het vertrouwen in de zittende voorzitter, de heer van Elswijk, op wil geven. Dit komt omdat de heer van Elswijk vorig jaar aanvullingen heeft geplaatst op de volmacht van de heer Britelaar waar de heer Britelaar geen toestemming voor heeft gegeven. De heer Britelaar zegt dat hij het niet acceptabel vindt dat de voorzitter van de VvE zich zo gedraagt en vraagt de mede eigenaars om een andere voorzitter te benoemen. Mevrouw van den Heuvel geeft aan dat zij eventueel het voorzitterschap op zich zou willen nemen.

De bestuurder legt uit dat zij juridisch heeft laten uitzoeken hoe het zit met het aanvullen van volmachten. Indien een eigenaar de heer van Elswijk persoonlijk machtigt voor de vergadering, is het toegestaan voor de heer van Elswijk om aanvullingen op een volmacht te plaatsen. Als een eigenaar de bestuurder machtigt maar de volmacht afgeeft bij de heer van Elswijk, dan mogen daar geen aanvullingen op geplaatst worden. De heer van Elswijk is hier op aangesproken en heeft aangegeven in de toekomst geen aanvullingen op de volmachten te plaatsen.

De vergadering besluit om de zittende voorzitter aan te houden en niet tot benoeming van een nieuwe voorzitter over te gaan.

6. Jaarrekening 2016 en financieel beheer

-verklaring van de kascontrolecommissie

De kascontrolecommissie heeft een goedkeurende verklaring afgegeven over de administratie van 2016.

- vaststellen van de jaarrekening 2016

De vergadering stelt de jaarrekening van 2016 met algemene stemmen vast.

- verlenen van decharge

De vergadering verleent met algemene stemmen decharge aan de bestuurder over de administratie 2016.

- besluitvorming negatief exploitatieresultaat

Volgens het splitsingsreglement, artikel 18 lid 5, dient een negatief exploitatieresultaat binnen een maand door de leden te worden aangevuld.

De vergadering besluit met algemene stemmen het negatieve exploitatieresultaat van € 3.117,40 ten laste van het reservfonds te laten komen.

7. Planmatig onderhoud en meerjaren onderhoudsplannen

- gewijzigd vaststellen planmatig onderhoud 2017

De bestuurder stelt voor om het planmatig onderhoud voor 2017 gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het besluit van de vergadering van eigenaars van 29 maart 2016 op het vastgesteld planmatig onderhoud betreffen;

- plaatsen van schopplaten op alle portiekdeuren. Dit is niet meegenomen in de kosten van het schilderwerk, echter is het aanzicht van de oude schopplaten geen gezicht nu het hele complex nieuw in de verf staat.

Totaalkosten voor het plaatsen van schopplaten is € 2.200,-

De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord met het voorstel van de opzichter en stelt het planmatig onderhoud voor 2017 gewijzigd vast.

Meerdere eigenaars geven aan klachten te hebben over het schilderwerk. Er zijn diverse restpunten die niet opgelost zijn. De opzichter heeft contact gehad met het schilderbedrijf, deze restpunten worden opgepakt zodra het weer wat beter is.

Ook wordt aangegeven dat er voortaan beter naar het bestek moet worden gekeken; wat wordt wel geschilderd en wat niet? Dit om extra kosten achteraf te voorkomen.

Op de vraag of er een anti-graffiti laag is aangebracht geeft de heer Potting als technisch commissielid antwoord: nee, de kosten hiervoor waren veel te hoog. Voor de laag moest € 30.000,- worden betaald.

Er is verf afgegeven bij de heer Potting voor eventuele kleine beschadigingen. De heer Potting woont aan de Finsestraat 27a.

De eigenaars geven aan dat de achtertuinen weer verzakken, ondanks dat ze dit jaar nog zijn opgehoogd. Voor 2018 staat het plaatsen van bepaalde schotten op de planning, dit moet voorkomen dat het zand onder het complex wegzakt. De technische commissie zal vooraf goed onderzoek doen in samenwerking met de opzichter van PIT Beheer om dit probleem goed aan te pakken.

- vaststellen planmatig onderhoud 2018

De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord met het voorgestelde planmatig onderhoud 2018.

De vergadering stelt de bijgestelde meerjaren onderhoudsplanning en- begroting met algemene stemmen ongewijzigd vast.

8. Advies Meijers Assurantien over aansprakelijkheidsverzekering

Door de tendens, waarbij aansprakelijkheidsverzekeraars hogere schadebedragen uitkeren, adviseert Meijers u om de verzekerde bedragen te verhogen.

De huidige verzekerde bedragen zijn: € 1.250.000 per aanspraak en € 2.500.000 per verzekeringsjaar. U wordt geadviseerd om te kiezen voor € 2.500.000 per aanspraak en € 5.000.000 per verzekeringsjaar. De verhoging van de verzekerde bedragen leidt tot een premie aanpassing van 0.03‰ naar 0.04‰ over de herbouwwaarde van het gebouw.

De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord met dit advies en besluit de wijziging te laten ingaan per 1-1-2018.

9. Begroting en VvE-bijdrage 2018

De bestuurder geeft een toelichting op de begroting 2018 en de daaruit voortvloeiende VvE-bijdrage.

- vaststellen begroting en VvE bijdrage 2018

De vergadering stelt de totale begroting voor 2018, inclusief de bijbehorende VvE-bijdrage, met algemene

stemmen ongewijzigd vast. De nieuwe VvE-bijdrage gaat in per 1 januari 2018.

10. Incasso en vervolprocedure

De bestuurder verwijst naar de vergaderstukken waarin zowel de incassoprocedure als de vervolprocedure staan. De incasso- en vervolprocedure wordt jaarlijks ter goedkeuring aan de vergadering van eigenaars voorgelegd.

De vergadering stelt de incasso- en vervolprocedure met algemene stemmen ongewijzigd vast.

De vergadering mandateert het bestuur tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wan betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

11. Besluitvorming wisseling schoonmaakbedrijf

Op verzoek van de voorzitter en de technische commissie is er een offerte opgevraagd bij schoonmaakbedrijf R&S te Rotterdam.

De reden voor de offerte is dat er klachten binnen zijn gekomen over het huidige schoonmaakbedrijf.

De totaalkosten per maand bedragen € 540,- inclusief btw.

De eigenaars vragen zich af waar de klachten vandaan komen, aangezien alle aanwezige eigenaars tevreden zijn over de schoonmaak.

De voorzitter neemt het woord en zegt dat er sprake is van een misverstand en dat er geen sprake is van een wens tot wisseling.

12. Besluitvorming afboeken kosten deurwaarder vertrokken eigenaar

De voormalig eigenaar van de Belgischestraat 18B is vertrokken en is door de deurwaarder niet te vinden. Er staat sinds 2014 nog een post open op naam van de voormalig eigenaar van € 264,52.

De vergadering dient een besluit te nemen over het afboeken van deze post van € 264,52. Dit houdt in dat de VvE dit bedrag zal betalen en dat het dossier gesloten kan worden bij de deurwaarder.

De vergadering besluit met algemene stemmen akkoord te gaan met het afboeken van € 264,52 voor rekening VvE.

13. Rondvraag en sluiting

De bestuurder heeft in aanloop naar de vergadering geen antwoordformulieren retour ontvangen.

Een eigenaar vraagt zich af wat te doen tegen stankoverlast van een medebewoner. Deze medebewoner 'blowt' in zijn appartement en de lucht hiervan hangt in het portiek en zelfs in de woning van de eigenaar. De bestuurder zegt dat het zinvol is om dit eerst met de bewoner te bespreken. Indien dit niet lukt of het geen effect heeft kan de bestuurder overgaan tot het schrijven van een brief.

wil graag weten of het kwaad kan dat er water op het dak blijft staan. Volgens de opzichter kan dit geen kwaad zolang niet het gehele dak onder water blijft staan. Volgens de opzichter staat wel een goed deel onder water, wellicht is het nodig om een extra afvoer te installeren. De opzichter zal dit verder onderzoeken.

De opzichter geeft aan dat de tegels aan de buitenzijde van het complex niet vallen onder de opstalverzekering. Bij beschadiging dient dit op kosten van de VvE te worden hersteld.

De bestuurder sluit de vergadering om 21.30 uur en dankt de aanwezigen voor hun komst.

Besluitenlijst

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Notulen van de tweede vergadering, gehouden donderdag 16 maart 2017, aanvang 19:00 uur.

2. Vaststellen van het quorum en de agenda

- 2.1 Op de vergadering zijn 36 van de 65 stemmen vertegenwoordigd, dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te nemen aangezien dit een zogenaamde tweede vergadering betreft.
De vergadering stelt de agenda met algemene stemmen ongewijzigd vast.

4. Notulen van de vergadering d.d. 3 maart 2016 en 29 maart 2016

- 4.1 De vergadering stelt de notulen van 2016 met algemene stemmen ongewijzigd vast. De bestuurder ondertekend de notulen.
De vergadering besluit dat alle actiepunten zijn afgehandeld. De bestuurder meldt alle afgehandelde actiepunten definitief af.

6. Jaarrekening 2016 en financieel beheer

- 6.1 -verklaring van de kascontrolecommissie
De kascontrolecommissie heeft een goedkeurende verklaring afgegeven over de administratie van 2016.
- vaststellen van de jaarrekening 2016
De vergadering stelt de jaarrekening van 2016 met algemene stemmen vast.
- verlenen van decharge
De vergadering verleent met algemene stemmen decharge aan de bestuurder over de administratie 2016.
- besluitvorming negatief exploitatieresultaat
Volgens het splitsingsreglement, artikel 18 lid 5, dient een negatief exploitatieresultaat binnen een maand door de leden te worden aangevuld.
De vergadering besluit met algemene stemmen het negatieve exploitatieresultaat van € 3.117,40 ten laste van het reservefonds te laten komen.

7. Planmatig onderhoud en meerjaren onderhoudsplannen

- 7.1 - gewijzigd vaststellen planmatig onderhoud 2017
De bestuurder stelt voor om het planmatig onderhoud voor 2017 gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het besluit van de vergadering van eigenaars van 29 maart 2016 op het vastgesteld planmatig onderhoud betreffen;
- plaatsen van schopplaten op alle portiekdeuren. Dit is niet meegenomen in de kosten van het schilderwerk, echter is het aanzicht van de oude schopplaten geen gezicht nu het hele complex nieuw in de verf staat. Totaalkosten voor het plaatsen van schopplaten is € 2.200,-
- vaststellen planmatig onderhoud 2018
De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord met het voorgestelde planmatig onderhoud 2018.

8. Advies Meijers Assurantien over aansprakelijkheidsverzekering

- 8.1 De vergadering besluit algemene stemmen niet akkoord te gaan met het voorstel van Meijers.

9. Begroting en VvE-bijdrage 2018

- 9.1 De vergadering stelt de totale begroting voor 2018, inclusief de bijbehorende VvE-bijdrage, met algemene stemmen ongewijzigd vast.

10. Incasso en vervolgprocedure

- 10.1 De vergadering stelt de incasso- en vervolgprocedure met algemene stemmen ongewijzigd vast.
De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

12. Besluitvorming afboeken kosten deurwaarder vertrokken eigenaar

- 12.1 De vergadering besluit met algemene stemmen akkoord te gaan met het afboeken van € 264,52 voor rekening VvE.

Actiepuntenlijst

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Notulen van de tweede vergadering, gehouden donderdag 16 maart 2017, aanvang 19:00 uur.

Opnemen schotten in MJP 2018

De opzichter neemt het plaatsen van 'schotten' in de achtertuinen om de voorkomen dat het zand wegzakt onder de fundering volgend jaar op in de MJP voor 2018.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 9 januari 2017

Behandeld door: PIT BEheer - Arno van der Toorn (medewerker kantoor)